BASES DE CONDICIONES PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE ESPACIOS EN "CENTRO DE PADEL LAS MATILLAS" (Calle la Guardia 3, Arroyomolinos)**, PARA ACTIVIDADES DE VENTA DE MATERIAL DEPORTIVO y COMPLEMENTOS**

ÍNDICE GENERAL

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. OBJETO GENERAL

1.2. EMPLAZAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

1.3. RELACION DE ESPACIOS DE ARRENDAMIENTO

1.4. USOS PERMITIDOS DE LOS ESPACIOS

1.5. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

1.6. CONSUMOS ENERGÉTICOS

1.7. TARIFA DE PRECIOS

1.8. OBLIGACIONES DE ARRENDATARIOS

2. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

2.1. FICHA DESCRIPTIVA ESPACIOS

2.1.1. ÁREA 1- EXPOSICIÓN TIENDA DEPORTIVA- RECEPCIÓN
2.1.2. SUPERFICIES
2.1.3. ACTIVIDAD PERMITIDA
2.1.4. PRODUCTOS COMERCIALIZABLES
2.1.5. COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS
2.1.6. REPOSICIÓN DE PRODUCTOS Y STOCK
2.1.7. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL y EXPLOTACIÓN
2.1.8. HORARIOS Y NORMAS GENERALES
2.1.8.1. Horarios
2.1.8.2. Normas generales

3. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

3.1. APTITUD SOLICITANTES
3.2. ADMISION DE SOLICITUDES
3.3. SELECCIÓN DE PROPUESTAS
3.4. FORMALIZACION DE CONTRATO
3.5. FORMA DE PAGO
3.6. GARANTÍAS

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

4. ANEXO I. DECLARACION RESPONSABLE

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

BASES DE CONDICIONES PARA ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE ESPACIOS EN "COMPLEJO DEPORTIVO LA DEHESA" (Calle Madrid 31, Arroyomolinos)**, PARA DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS**

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. OBJETO GENERAL

La Empresa Municipal de Gestión de Servicios de Arroyomolinos, en el desarrollo de la gestión y explotación del "Centro de Padel Las Matillas", dispone de espacios en las propias instalaciones, que permiten su disponibilidad simultánea para el desarrollo y promoción de actividades externas, sin afectar al normal uso de las instalaciones deportivas al resto de usuarios.

En el ánimo de incrementar el aprovechamiento de los espacios de que dispone el centro deportivo, se entiende conveniente ofrecer estos espacios en arrendamiento parcial con carácter temporal, para la promoción y desarrollo de actividades ajenas, que preferentemente complementen los servicios ofrecidos por el centro deportivo, aprovechando la excelente ubicación y extraordinaria afluencia que tiene el centro deportivo.

El centro cuenta en el área de recepción de unos espacios destinados a la exposición de material deportivo, relacionado con el Padel y se encuentra dotado de mobiliario adecuado para ello. El espacio objeto de arrendamiento se corresponde con estos espacios para la utilización de los mismos para explotación de tienda deportiva de padel por agente externo a EMUGESA que se encargue del acondicionamiento de escaparates, aprovisionamientos, actualización, reposición de stock, gestión de pedidos y ventas; todo ello de forma independiente pero complementaria a los servicios del centro de padel.

Se trata de establecer unas Bases Generales que regulen las condiciones para el arrendamiento temporal de estos espacios, estableciendo las zonas disponibles, las condiciones de uso, solicitud y tarifas normalizadas aplicables, para todo ello ser sometido a información pública, asegurando así los principios de pública concurrencia, transparencia en la gestión e igualdad de trato a todos los interesados.

1.2. EMPLAZAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Los espacios objeto de arrendamiento incluidos en estas bases se ubican en estancias interiores del edificio administrativo del denominado "Centro de Padel Las Matillas", situado en la calle la Guardia 3, 28939 de Arroyomolinos (MADRID).

La situación, características y dimensiones de los espacios a arrendar se describen más adelante en estas Bases.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

1.3. RELACIÓN DE ESPACIOS DE ARRENDAMIENTO

Los espacios disponibles para arrendamientos temporales en las instalaciones del "Centro de Padel Las Matillas", serán los siguientes:

Área Exposicion TIENDA DEPORTIVA	***21,44 m2***
Escaparate de Exposición y Venta	16,44 m2
Almacén	5,00 m2

1.4. USOS PERMITIDOS

Con carácter general la utilización de los espacios objeto de arrendamiento podrán ser destinados a la exposición, promoción ó desarrollo de actividades privadas ó públicas, que preferentemente, complementen los servicios ofrecidos por las instalaciones, sin que entrar en competencia con los servicios propios del centro deportivo.

Los usos particulares de cada espacio se determinarán en las condiciones particulares de cada espacio, donde se ampliará con mayor detalle relación no limitativa de las utilizaciones permitidas en los mismos.

La utilización de los espacios se consentirá sin perjuicio de las preceptivas licencias y autorizaciones exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad, que cada interesado será responsable de obtener y poseer en el ejercicio de las actividades a desarrollar en cada caso. Así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, quedando EMUGESA totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiese plantear en relación con tal actividad. Todas las tasas, impuestos, permisos, trámites o licencias a solicitar por el los arrendatarios para el establecimiento de la actividad correrán de su cuenta.

1.5. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El plazo de duración del arrendamiento será de UN AÑO obligatorio para las partes, a contar desde la firma del mismo, prorrogable por períodos iguales hasta un máximo de CINCO AÑOS. La prórroga de los contratos será automática por duración de un año hasta el máximo plazo establecido, siempre que ninguna de las partes se oponga a la renovación, mediante manifestación escrita a la otra parte sobre su voluntad de no renovación con una antelación mínima de tres meses al vencimiento del contrato o cualquiera de sus prórrogas.

Llegado el plazo máximo de duración del contrato, EMUGESA se reserva derecho a la revisión de los términos y condiciones de arrendamiento de los espacios, los cuales serán incorporados en las correspondientes Bases Generales de Arrendamiento actualizadas, conllevando la

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

necesidad de suscribir nuevo contrato adaptado a las condiciones que se determinen, incluso en el caso de continuar interesado el mismo arrendatario.

Se reconocerá a ambas partes el derecho de rescisión unilateral anticipada al vencimiento del contrato o sus prórrogas, en todo caso por incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato o por causa debidamente justificada de la inviabilidad de continuidad, debiendo mediar para ello comunicación escrita con al menos tres meses de antelación al efecto de la misma.

En ninguno de los casos el adjudicatario tendrá derecho a percibir o reclamar indemnización por concepto alguno, cuando finalice el contrato de arrendamiento, sea cual sea la duración de éste.

1.6. CONSUMOS ENERGÉTICOS

Los consumos energéticos de agua, luz y climatización que se desprendan de la actividad serán asumidos por EMUGESA, de forma que la renta de arrendamiento que resulte de la adjudicación incluirá los conceptos de consumos energéticos agua, luz y climatización.

1.7. TARIFA DE PRECIOS

El precio del arrendamiento de espacios temporales para la disposición y utilización de los espacios en las condiciones previstas en las presentes Bases se estable como TARIFA DE RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO que guardará carácter MÍNIMO, según lo siguiente:

Área	ESPACIO	Superficie (m2)	RENTA BASE MENSUAL (sin IVA)
AREA 1	AREA EXPOSICION y VENTA RECEPCION	21,44	200,00 €

Renta de arrendamiento fija con un precio base de mínimo de DOSCIENTOS EUROS (200,00 €) mensuales, sin incluir impuesto aplicable. Dichos precios se incrementarán con el IVA que corresponda en el momento de la adjudicación. No se admitirán proposiciones económicas por debajo del precio base mínimo de cada área.

El precio correspondiente al arrendamiento será actualizado anualmente en atención a la fecha del contrato, variándose en concordancia con la variación interanual del Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

Se admitirán propuestas de arrendamiento con precios superiores al precio base, lo cual supondrá una ventaja en los criterios de selección de propuestas en los casos de concurrencia simultánea para la disposición y utilización de los mismos espacios.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

1.8. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- Mantener y conservar el mobiliario disponible para la exposición de productos en condiciones de decoro, orden y limpieza adecuados para mantener la imagen del centro deportivo, así como permanentemente provisto de producto con precios actualizados.
- Mantener información de contacto de las persona o empresa responsable de los productos, así como información sobre mecanismos de reclamación para los consumidores de los productos expuestos.
- Mantener información disponible sobre tarifas actualizadas de productos y medios de compra ó pedido, bien a través de atención directa o telemática.
- Cuidar del mantenimiento y conservación de los locales, para ello el adjudicatario deberá realizar a su cuenta cuantas obras de conservación, cuidado y reparaciones sean necesarias para el buen uso de lo arrendado, a fin de que todo se encuentre siempre en perfectas condiciones de funcionamiento, limpieza, higiene y ornato, realizando las reparaciones ordinarias y extraordinarias que fueren precisas. Ajustar su proceso productivo empresarial a las especificaciones contenidas en el proyecto o memoria presentada, sin que pueda variar la actividad, salvo previa solicitud y autorización escrita por parte de EMUGESA, que la otorgará discrecionalmente una vez analizada la viabilidad e idoneidad de las variaciones a introducir.
- Correr con los gastos correspondientes a impuestos y contribuciones que graven la actividad y que sean necesarios para el proceso de la misma.
- Cumplimiento de todos los requisitos y obtención de todas las autorizaciones o licencias exigidas por la legislación general y sectorial para el desarrollo del objeto de la actividad a desarrollar, así mismo queda obligado a cumplir todas las normas legales vigentes que afecten al desarrollo de su actividad, quedando EMUGESA totalmente al margen de cualquier asunto o cuestión que pudiese plantear en relación con tal actividad. Todas las tasas, impuestos, permisos, trámites o licencias a solicitar por el adjudicatario para el establecimiento de la actividad correrán de su cuenta.
- Correrá con los gastos de vigilancia del local, instalaciones y demás objetos o utensilios que se encuentren en el contenido. EMUGESA no se responsabilizará de la vigilancia de dicha zona, por lo que no responderá de ninguna reclamación que al efecto se realice.
- Deberá cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales en calidad de titular del centro de trabajo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Vendrá obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con, al menos, las garantías de R. Civil de Explotación y Locativa (frente al propietario del inmueble), por una cuantía mínima de coincidente con las expectativas de venta de la actividad para un año. En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a la propiedad copia completa de las pólizas contratadas así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

- Deberá cuidar que el personal que acuda a las instalaciones arrendadas, guarde una conducta acorde con el cuidado de las mismas y respetuosa con el resto de los usuarios.
- La falta de utilización de los locales arrendados durante un periodo de 3 meses, será motivo de resolución del contrato de arrendamiento, a no ser que obedezca a justa causa.
- Será obligada la constitución por parte del adjudicatario de aval bancario o metálico a favor de EMUGESA, por el importe de UNA MENSUALIDAD de renta, en concepto de garantía definitiva de la adjudicación. Este aval se podrá ejecutar discrecionalmente por la Dirección de EMUGESA, en el momento que el adjudicatario deba una o varias mensualidades de alquiler, y por dicho importe. Ello sin perjuicio de que EMUGESA pueda plantear judicialmente la reclamación de las rentas impagadas y ejercitar la acción de desahucio. Dicho aval se devolverá al adjudicatario a la finalización del contrato de arrendamiento, una vez comprobado que el adjudicatario no debe ninguna mensualidad de alquiler a EMUGESA y el local se encuentra en perfectas condiciones.
- Cualquier utilización o modificación de la fachada, terraza o cubiertas del local deberá ser previamente solicitada por escrito por el arrendatario, y aprobado por la Dirección de EMUGESA. A su vez, EMUGESA podrá disponer las fachadas y cubierta para publicidad y promoción del Centro.
- El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, industrial, medio-ambiental, de Seguridad Social y tributaria y demás disposiciones vigentes que le sean aplicables en relación a la actividad que desarrolla, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para EMUGESA, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.
- El adjudicatario responderá de la calidad de los servicios prestados y de las faltas que hubiere y será su obligación indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación de su actividad empresarial y profesional.
- El adjudicatario vendrá obligado a permitir el acceso a EMUGESA a las servidumbres que existen en el local o en el subsuelo del mismo para reparación o modificación de las mismas.

Las anteriores obligaciones así como cualquier otra incluida en la oferta o en el presente pliego, serán expresamente recogidas en el contrato de enajenación.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

2. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

2.1. FICHA DESCRIPTIVA ESPACIOS

ÁREA 1. EXPOSICION TIENDA DEPORTIVA- RECEPCION

2.1.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE CONTRATO

2.1.1.1. Ubicación y superficies

El área de objeto de arrendamiento que plantea el presente pliego, se corresponde con los escaparates y armarios expositores, con que cuenta el centro deportivo en los espacios de espera y recepción del centro de padel.

Se trata de armarios altos con puertas de cristal para la exposición de material deportivo objeto de venta, dotados de perchas, baldas y espacio inferior para almacenaje. La cantidad y dimensiones de los armarios expositores aproximadamente es la siguiente:

1 ud de Armario de 4.85 m de longitud y 2.20 m de altura y 1 ud de Armario de 2.30 m de longitud y 2.20 m de altura.

Además de los armarios, se dispondrá de un espacio dentro del edificio de vestuarios, a disposición del licitador adjudicatario para el almacenaje de producto expuesto para la venta.

De esta forma el cuadro resumen de superficies disponibles atendería a lo siguiente:

2.1.1.2. Superficies

Área Exposicion TIENDA DEPORTIVA		***21,44 m2***
Escaparate de Exposición y Venta	16,44 m2	
Almacén		5,00 m2

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

2.1.3.ACTIVIDAD PERMITIDA

La actividad a desarrollar en el área de arrendamiento objeto deberá ser la de "TIENDA DEPORTIVA DE PADEL" como complemento comercial a la actividad propia del centro. En este sentido se entenderá como complementaria, toda aquella que se encuentre en el ámbito comercial de materiales deportivos que guarden relación con el sector deportivo y las actividades que desarrolla el propio centro.

Esta actividad deberá ampliar la oferta que ofrece el propio centro en cuanto a servicios o actividad comercial, sin que se puedan desarrollarse actividades de homónima tipología a las desarrolladas en las instalaciones de la "Las Matillas" y puedan entran en directa competencia con los intereses del centro deportivo.

2.1.4.PRODUCTOS COMERCIALIZABLES

El licitador adjudicatario deberá tener productos multimarca, un mínimo de productos ya sea palas, ropa, zapatillas, etc en el expositor a la vista de los usuarios del club y tendrá que ofrecer garantía en todos los productos que venda.

2.1.5.COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS

El licitador adjudicatario:

- Fijará los precios de todos los productos y cambiará el expositor en función de las necesidades.
- Deberá dejar en el club un catálogo o relación de los productos que se pongan a la venta.
- Será el encargado de contestar las reclamaciones de los usuarios y de realizar las devoluciones del material en caso de que fuera necesario.
- La venta se podrá hacer vía web y de forma directa pagando en el club, que se encargará de recepcionar el dinero para que el licitador adjudicatario lo recoja semanalmente.
- Para la venta directa en el club será necesario que el licitador adjudicatario disponga de un caja y sistema de facturación propios en la recepción de "Las Matillas", de manera que el personal de EMUGESA, S.A.U. sólo realizará la gestión de cobro correspondiente a la venta, emitiéndose la correspondiente factura o factura simplificada por dicho licitador adjudicatario.
- La responsabilidad de la mencionada caja y del citado sistema de facturación serán del licitador adjudicatario. Por las razones anteriormente enunciadas, el licitador adjudicatario deberá proveer a la recepción de "Las Matillas" de un TPV (Terminal Punto de Venta) que permita realizar compras con tarjetas bancarias y la emisión de facturas simplificadas. Dicho TPV podrá, asimismo, realizar las funciones de caja y sistema de facturación descritas en el apartado anterior, sustituyendo la necesidad física de éstos últimos si no se desease el pago en efectivo.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

2.1.6. REPOSICION DE PRODUCTOS y STOCK

El licitador adjudicatario:

- Será el responsable del stock de los productos.
- Deberá hacer una renovación de los productos periodicamente.
- Será el responsable de la custodia del almacén donde están los productos.

2.1.7.SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y EXPLOTACIÓN

El licitador adjudicatario viene obligado a suscribir un seguro de Responsabilidad Civil con, al menos, las garantías de R. Civil de Explotación y Locativa (frente al propietario del inmueble), por una cuantía mínima de la expectativa de negocio para un año. En todo caso, el arrendatario deberá facilitar a la propiedad copia completa de las pólizas contratadas así como, anualmente, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que acredite la vigencia de la cobertura.

2.1.8.HORARIO Y NORMAS GENERALES DE ACTIVIDAD

2.1.8.1. Horario

Para el desarrollo de la actividad, el licitador adjudicatario del arrendamiento deberá considerar los horarios de apertura del centro de "PADEL" que a esta fecha se corresponden con el calendario de apertura 2014 siguiente:

Lunes a Viernes	9:00-23:00h
Sábados	9:00-21:00h
Domingos	9:00-14:00h y 17:00- 21:00h

2.1.8.2. Normas generales

La falta de utilización de los espacios arrendados durante un periodo de 3 meses, será motivo de resolución del contrato de arrendamiento, a no ser que obedezca a justa causa.

Cualquier utilización o modificación de la fachada ó cartelería en el local deberá ser previamente solicitada por escrito por el arrendatario, y aprobado por la Dirección de EMUGESA.

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, industrial, medio-ambiental, de Seguridad Social y tributaria y demás disposiciones vigentes que le sean aplicables en relación a la actividad que desarrolla, sin que el

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

incumplimiento por su parte de dichas obligaciones implique responsabilidad alguna para EMUGESA, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El adjudicatario responderá de la calidad de los servicios prestados ó productos distribuidos, y de las faltas que hubiere y será su obligación indemnizar los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la explotación de su actividad empresarial y profesional.

El adjudicatario vendrá obligado a permitir el acceso a EMUGESA a las servidumbres que existen en el local o en el subsuelo del mismo para reparación o modificación de las mismas.

El adjudicatario no podrá subarrendar ni total ni parcialmente el espacio objeto de contrato, ni ceder ni traspasar los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a otra persona o entidad, sin previa autorización de EMUGESA.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

3. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

3.2. APTITUD SOLICITANTES

Podrán presentar solicitud las personas naturales o jurídicas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 70 de la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP) como prohibiciones de contratar. Así mismo, deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto.

Será requisito, así mismo, que la finalidad o actividad que desarrolle el licitante, tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales, o bien se acredite debidamente que dispone de una organización con los elementos personales y materiales suficientes.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, siempre y cuando se acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

3.3. ADMISION DE SOLICITUDES

Las personas físicas o jurídicas que deseen solicitar arrendamiento de alguno de estos espacios, lo realizarán a través del Registro General de EMUGESA (C/ Madrid 31, 28939. Arroyomolinos. Madrid) ó bien, a través de correo electrónico a gestion@emugesa.com con antelación mínima de 20 días al de propuesta de inicio del arrendamiento, atendiendo a las siguientes normas mínimas de presentación:

PLAZO PRESENTACIÓN:

Se establece un plazo abierto para la presentación de solicitudes desde la fecha de publicación de las presentes bases en la página web **www.emugesa.com/ sección ACTIVIDADES/ PROMOCION INMOBILIARIA/ OTROS SERVICIOS**, con vigencia indefinida hasta cualquier alteración, suspensión o cancelación que será publicada.

Documentación.

El ofertante deberá aportar la siguiente documentación indicando en la portada ó asunto de correo electrónico **SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL DE ESPACIOS "Centro de PADEL Las MATILLAS" Área 1-Tienda Deportiva**:

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA-TÉCNICA

3.3.1.- Acreditación de Personalidad del solicitante:

- Fotocopia del DNI del solicitante, tanto del anverso como del reverso, o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).
- Si el solicitante actuara en representación de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante.
- Cuando el solicitante sea una persona jurídica se acompañará fotocopia de la documentación acreditativa de su personalidad jurídica.
- Declaración expresa, asumiendo el cumplimiento de todas las obligaciones que derivan del presente Pliego de Condiciones, y de no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 71 de la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público. (**SEGÚN MODELO ADJUNTO EN ANEXO I)**

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por EMUGESA, mediante la presentación de documentos originales o copias autentificadas notarialmente.

3.3.2.- Propuesta de Arrendamiento:

Proposición técnica:

En cuanto a la documentación técnica se aportará:

2.1 Documento titulado "MEMORIA DE GESTION" en el que se detallará ampliamente cuales serán las características de la tienda deportiva a explotar, indicando la relación mínima de productos a la venta, tarifas aplicables, modelo de gestión de venta a clientes, renovación de stock, justificando su compatibilidad y beneficios que aportará al resto de las instalaciones del centro, así como horarios, personal y plan de negocio.

2.2 Un documento titulado "MEJORAS", donde el solicitante puede incluir cualquier otro extremo que considere de interés para EMUGESA y que redunde en una mejora de los servicios que presta el centro deportivo y redunde en una mejora económica para EMUVISA.

2.3 PROPUESTA DE DURACIÓN MÍNIMA COMPROMETIDA. Se incluirá compromiso de duración mínima de arrendamiento a la que se obliga con su propuesta, debiendo esta duración obligatoria estar comprendida entre uno y tres años como máximo.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON

emugesa
ARROYOMOLINOS

Proposición económica:

PROPUESTA RENTA DE ALQUILER

Se admitirán y valorarán todas aquellas propuestas económicas que igualen o superen importe mínimo de arrendamiento mensual establecido en el presente pliego de condiciones.

3.4. SELECCIÓN DE PROPUESTAS

Las solicitudes recibidas se someterán a análisis, asistiéndose del departamento Jurídico y la Coordinación Técnica, quienes respectivamente emitirán sendos informes sobre la viabilidad jurídica del solicitante, la actividad a desarrollar y la disponibilidad de los espacios solicitados en compatibilidad con el normal uso del resto de instalaciones.

En caso de detectarse alguna anomalía, falta de documentación ó necesidad de aclaración, se le requerirá al interesado para que sea subsanado en el plazo máximo de cinco días.

De todo ello se desprenderá la aceptación en su caso de la solicitud, emitiendo propuesta de arrendamiento parcial, donde se determinen las condiciones particulares del mismo y se calcule la renta aplicable al arrendamiento de los espacios solicitados.

Resolución de concurrencia simultánea

Para el caso de producirse concurrencia simultánea de solicitudes para el arrendamiento del mismo espacio, siempre que el mismo se encuentre libre y sin compromiso de arrendamiento vigente, se procederá a la evaluación de las propuestas presentadas en orden a los siguientes criterios de valoración por orden de prioridad:

Sobre un máximo de 100 puntos:

- **Hasta 30 puntos a la mayor Calidad de oferta de servicios**, considerando las tarifas aplicables a terceros, la variedad de servicios, etc. Que puedan reportar mejora a la imagen del centro deportivo en su conjunto.
- **Hasta 15 puntos al mayor compromiso de duración mínima obligatoria de contrato**, siempre que aporte garantía por su incumplimiento. Se asignarán 7,50 puntos por cada año adicional de compromiso, o parte proporcional, sobre el mínimo de un año.
- **Hasta 55 puntos** al mayor Precio de renta mensual propuesta, siempre superior a la base mínima. Se asignarán 55 puntos a la mayor renta aplicando al resto de ofertas la puntuación proporcional en base a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{PM \times O}{OMV}$$

Donde P, es la puntuación de cada oferta; PM es la puntuación máxima; OMV la cantidad a que asciende la oferta más ventajosa y O es la oferta a puntuar.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

Una vez analizadas las propuestas concurrentes se procederá a la evacuación del correspondiente informe de evaluación, de lo que se extraerá propuesta de adjudicación al Órgano de contratación correspondiente.

Comunicación de adjudicación

El Órgano de contratación comunicará la resolución de adjudicación a favor del solicitante interesado, con la motivación correspondiente en el caso de concurrencia simultánea, concediendo un plazo máximo de cinco días hábiles para dar conformidad a la misma, debiendo acompañar para ello:

- Declaración responsable de aceptación de la propuesta recibida por persona con representación suficiente.
- Hoja de aceptación de Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA CORE, con indicación de los datos bancario para el pago de las rentas por recibo.
- Justificante de depósito de la fianza determinada en la propuesta de arrendamiento parcial.

FORMALIZACION DE CONTRATO

El contrato se formalizará en un plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de aceptación de la propuesta definitiva. En este plazo y antes de la firma del contrato de arrendamiento, el adjudicatario presentará copia de las pólizas de los seguros establecidos en el presente pliego.

Cuando por causas imputables al adjudicatario, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, EMUGESA podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía definitiva.

3.5. FORMA DE PAGO

El arrendatario vendrá obligado a pagar mensualmente a EMUGESA, el importe del alquiler del espacio objeto de arrendamiento, a este importe hay que añadir el Impuesto sobre el valor añadido vigente en cada momento.

El abono del precio contratado, se efectuará en la cuenta bancaria designada por EMUGESA por mensualidades anticipadas el primer día laborable de cada mes. El retraso de diez días en el pago de la renta pactada, será causa suficiente para que la parte arrendadora pueda resolver el presente contrato por incumplimiento de la arrendataria e incoar el procedimiento de desahucio, con reclamación de las cantidades adeudadas, siendo en tal caso cuantos gastos y/o costas que ello pudiera ocasionar por cuenta del arrendatario.

El adjudicatario se obliga a cumplir las obligaciones fiscales de retenciones e ingresos establecidas en la norma y a entregar anualmente al arrendador el correspondiente certificado de retenciones.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.

3.6. GARANTÍAS

El arrendatario deberá consignar garantía en las cantidades que se determinen en la propuesta definitiva, pre- tasadas de forma general en una mensualidad de la renta resultante de los arrendamientos propuestos.

Esta cantidad deberá ser depositada a favor de EMUGESA, en el momento de aceptación de la propuesta definitiva y previo a la formalización e inicio del arrendamiento, mediante depósito en metálico en la cuenta corriente de EMUGESA nº ES22 2100 5714 6802 0002 9632, o bien mediante aval bancario emitido por una entidad financiera autorizada para operar en España, a primer requerimiento. No se aceptará seguro de caución.

A la finalización del arrendamiento, el arrendatario solicitará la devolución de la citada garantía, la cual será devuelta previa comprobación del adecuado estado de los espacios utilizados. En caso de que tras la inspección final de los espacios arrendados se detectarán defectos ó daños provocados por su uso, se notificará al interesado concediéndole la oportunidad de ser subsanados por este. En caso contrario EMUGESA S.A.U hará suya la cantidad depositada como fianza para la reparación de los mismos, así como de los perjuicios provocados, y con independencia de iniciar las reclamaciones oportunas si el valor de los daños superase el importe consignado como garantía.

PROPUESTA BASES A CONSEJO ADMON.